

## Villa te koop

Kapeldreef 20 3220 Holsbeek

€ 870.000

5 2 276 m<sup>2</sup> 1



# Beschrijving

Discreet in het groen bevindt zich deze uitzonderlijke villa, waar rust, ruimte en privacy centraal staan. Een uitzonderlijke ligging: nog binnen de dorpskern en toch midden in de natuur, met een rijke aanwezigheid van vogels, eekhoorns en sporadisch een ree.

De tuin vormt een harmonieus geheel met de woning. Volwassen bomen, natuurlijke schaduwpartijen en zonneplekken creëren een sfeer van permanente sereniteit. Hier leeft u op het ritme van de natuur, met een ongeziene stilte en fauna die het exclusieve karakter onderstrepen.

Binnenin straalt de woning ruimte en geborgenheid uit. De leefruimte met open haard biedt een warm en uitnodigend kader, met zicht op het omliggende groen. De afzonderlijke keuken en bureauruimte zorgen voor comfort en functionaliteit. Vier slaapkamers op het gelijkvloers, met zicht op de tuin, garanderen een unieke woonbeleving. Badkamer en douchekamer vervolledigen dit niveau.

De verdieping opent nieuwe mogelijkheden met een royale polyvalente ruimte en sanitaire voorziening – ideaal als ontspanningsruimte, atelier of gastenverblijf.

Aanvullend beschikt de woning over een dubbele garage, ruime berging/wasplaats, een volwaardige kelder en een ruime zolder. Het bijgebouw en de houtberging verhogen het gebruiksgemak. De basisconstructie van de woning heeft daarenboven flexibele troeven.

Een eigendom met karakter en potentieel, geschikt voor wie op zoek is naar een verfijnde woonomgeving die volledig naar eigen hand kan worden gezet. De aanpalende bouwgrond is optioneel beschikbaar en biedt bijkomende perspectieven.

Strategisch gelegen met vlotte bereikbaarheid, nabij scholen, winkels en de E314.

Geen renovatieverplichting – EPC label C.

## Details

### Algemene info

Staat

**Goede staat**

Bebouwing

**Open**

Tuin

**Ja**

Oriëntatie achtergevel

**Zuid**

Terras 1

**zuid**

Garage

**Ja**

Garages

**1**

Parking binnen

**Ja**

Parkings binnen

**2**

### Indeling

Woonkamer

**31 m<sup>2</sup>**

Eetkamer

**23 m<sup>2</sup>**

Keuken

**20 m<sup>2</sup> (volledig geïnstalleerd)**

Bureau

**11 m<sup>2</sup>**

Slaapkamer 1

**11 m<sup>2</sup>**

Slaapkamer 2

**8 m<sup>2</sup>**

Slaapkamer 3

**8 m<sup>2</sup>**

Slaapkamer 4

**13 m<sup>2</sup>**

Slaapkamer 5

**27 m<sup>2</sup>**

Badkamer

**douche en ligbad**

### Geografische ligging

Buurt

**Residentiële wijk**

Winkels op

**3.500 m**

School op

**200 m**

Openbaar vervoer op

**200 m**

Autosnelweg op

**2.000 m**

Sportcentrum op

**300 m**

### Afmetingen

Bewoonbare oppervlakte

**276 m<sup>2</sup>**

### Energie

EPC

**273**

Type beglazing

**Thermische onderbreking**

Ramen

**Hout**

Elektriciteitskeuring

**Ja, niet conform**

Type verwarming

**Gas cv**

Verwarming

**Individueel**

Waterreservoir

**Ja**

### Financieel

Prijs

**€ 870.000**

Kadastraal inkomen

**€ 2.444**

Vrij beroep mogelijk

**Ja**

Referentie

**Ruime villa**

Ter beschikking stelling

**In onderling overleg**

### Stedenbouwkundige info

Asbestinventarisatetest

**Ja**

Asbestinventarisatetest opmaak datum

**02/03/2026**

Renovatieverplichting

**Nee**

Kadaster sectie

**E**

Kadaster nummer

**209 P002**

Kadaster oppervlakte

**27a71ca**

G-score

**A**

P-score

---

Wasplaats

**Ja**

**A**

---

**Ruimtelijke ordening**

Bestemming

**Woonpark**

Bouwvergunning

**Ja**

Dagvaarding

**Nee(geen rechterlijke  
herstelmaatregel of bestuurlijke  
maatregel opgelegd)**

Verkavelingvergunning

**Ja**

Voorkooprecht

**Nee**